

КОПИЯ

Дело № 2-5301/2020

РЕШЕНИЕ  
Именем Российской Федерации

г. Тюмень

18 августа 2020 года

Центральный районный суд г. Тюмени в составе:  
председательствующего судьи Михайловой И.Э.  
при секретаре Соловьеве Я.А.,  
рассмотрев в открытом судебном заседании гражданское дело по исковому  
заявлению Щекиной Елизаветы Григорьевны к ООО «УК Жилищный стандарт»  
о возложении обязанности прекратить начисление и взимание платы за  
техническое обслуживание домофона, взыскании неосновательного  
обогащения,

УСТАНОВИЛ:

Щекина Е.Г. обратилась в суд с иском к ООО «УК Жилищный стандарт»  
о возложении обязанности прекратить начисление и взимание платы за  
техническое обслуживание домофона в отношении жилого помещения по  
адресу: [REDACTED], взыскании  
неосновательного обогащения, возникшего вследствие неправомерного  
начисления и взимания платы за техническое обслуживание домофона за  
период с [REDACTED] года по [REDACTED] года в размере 1.238 рублей 62 копейки.  
Также истец просила взыскать с ООО «УК Жилищный стандарт» расходы по  
уплате госпошлины в размере 700 рублей, расходы по оплате услуг  
представителя в размере 18.000 рублей.

Требования мотивировала тем, что является собственником жилого  
помещения по адресу: [REDACTED]  
Управление многоквартирным домом осуществляет ООО «УК Жилищный  
стандарт». В платёжных документах на оплату за жилое помещение начиная с  
[REDACTED] года по строке «Содержание и ТО общего имущества» увеличился  
тариф по сравнению с прошлыми периодами на 72 копейки с одного кв.м. В  
ответе на обращение ответчик указал, что в содержание и ТО общего  
имущества входит техническое обслуживание автоматически запирающихся  
устройств с тарифом 72 копейки с одного квадратного метра. На коллективное  
обращение собственников квартир о перерасчёте оплаты коммунальных услуг  
ответчик ответил отказом. Полагает, что установленный в 4 подъезде дома  
домофон не является общим имуществом многоквартирного дома и  
управляющая компания не вправе взимать плату за его обслуживание. Домофон  
установлен на основании договора, заключенного жильцами подъезда дома и



компанией «Автоматический дом» в лице ИП Овчинникова С.Ю., который занимается обслуживанием домофона и взимает плату по договору за обслуживание. Считает, что начисленные ответчиком платежи за обслуживание домофона являются неосновательным обогащением ООО «УК Жилищный стандарт». Для защиты нарушенных прав истец была вынуждена обратиться за юридической помощью, в связи с чем понесла расходы по оплате услуг представителя.

Истец Щекина Е.Г., её представитель Сячкова Л.Ф. в судебном заседании исковые требования поддержали.

Представитель ответчика ООО «УК Жилищный стандарт» при надлежащем извещении в судебное заседание не явился.

Третье лицо ИП Овчинников С.Ю. в судебном заседании с исковыми требованиями согласился.

Заслушав объяснения лиц, участвующих в деле, исследовав материалы гражданского дела, суд находит исковые требования подлежащими удовлетворению по следующим основаниям.

Как следует из материалов дела, Щекина Е.Г. является собственником жилого помещения по адресу: [REDACTED] (л.д.13).

Управление указанным многоквартирным домом осуществляет ООО «УК Жилищный стандарт» на основании договора управления №022/12 (л.д.14-36).

[REDACTED] года между ИП Овчинниковым С.Ю. и коллективом жильцов подъезда [REDACTED] г.Тюмени в лице заказчика [REDACTED] заключен договор об оказании услуг по ограничению доступа посторонних лиц в подъезд жилого дома, по условиям которого ИП Овчинников С.Ю. принял на себя обязательства установить подъездный домофон Vizit (Визит) в [REDACTED]. Цена договора составляет 15.000 рублей + 18 устройств по 100 рублей + 88 ключей по 35 рублей. [REDACTED] произведена оплата по договору на общую сумму 19.880 рублей (л.д.86-88).

Согласно п.2.5 договора после выполнения работ по защите подъезда, Абонент ежемесячно оплачивает Исполнителю услуги по техническому обслуживанию домофона. Величина абонентской платы на момент заключения договора составляет 25 рублей. В случае, если Абонент отказывается от трубки и пользуется только электронным ключом, абонентская плата составляет 10 рублей.

В судебном заседании ИП Овчинников С.Ю. пояснил, что он производит сервисное обслуживание домофона с момента его установки, ежемесячное техническое обслуживание, о чём представил акты по техническому обслуживанию, список заявок за период с [REDACTED] года по [REDACTED] года с актами выполненных работ по ним.



За 2017, 2018, 2019 года Щекиной Е.Г. оплачена абонентская плата за обслуживание домофона ИП Овчинникову С.Ю. в размере 396 рублей в год из расчёта 33 рубля в месяц, что подтверждается квитанциями, также представлена справка, выданная ИП Овчинниковым С.Ю. об отсутствии задолженности по оплате домофона по состоянию на [REDACTED] года в составе тарифа на содержание общего имущества собственникам помещений дома по [REDACTED] включена плата за техническое обслуживание автоматически запирающихся устройств в размере 0,72 рубля с кв.м. (л.д.79-80, 83-84).

В соответствии со ст.8 Гражданского кодекса Российской Федерации гражданские права и обязанности возникают из оснований, предусмотренных законом и иными правовыми актами, а также из действий граждан и юридических лиц, которые хотя и не предусмотрены законом или иными такими актами, но в силу общих начал и смысла гражданского законодательства порождают гражданские права и обязанности. В соответствии с этим гражданские права и обязанности возникают, в частности, из договоров и иных сделок, предусмотренных законом, а также договоров и иных сделок, хотя и не предусмотренных законом, но не противоречащих ему.

Согласно п.1 ст.218 Гражданского кодекса Российской Федерации право собственности на новую вещь, изготовленную или созданную лицом для себя с соблюдением закона и иных правовых актов, приобретает этим лицом.

В силу ст.209 Гражданского кодекса Российской Федерации собственнику принадлежат права владения, пользования и распоряжения своим имуществом.

Оценивая доказательства в совокупности суд считает, что домофонное оборудование не является общим имуществом жильцов дома [REDACTED] [REDACTED], поскольку приобретено и установлено только жильцами подъезда № [REDACTED] дома, является в силу п. 1 ст. 218 Гражданского кодекса Российской Федерации собственностью лиц, которые его приобрели и установили за свой счёт, обслуживание домофонного оборудования и взимание платы за обслуживание осуществляется ИП Овчинниковым С.Ю. с жильцов подъезда [REDACTED]. Начисление ответчиком дополнительной платы за техническое обслуживание запирающих устройств (домофона) является нарушением ст.154 Жилищного кодекса Российской Федерации, п.29 Правил содержания общего имущества. То обстоятельство, что указанное имущество установлено в подъезде многоквартирного жилого дома, само по себе, автоматически, не свидетельствует об его отнесении к составу общедомового имущества. Право собственности на установленное ИП Овчинниковым С.Ю. в подъезде [REDACTED] за счёт средств его жильцов домофонное оборудование, не оспорено.

В соответствии со ст.1102 Гражданского кодекса Российской Федерации лицо, которое без установленных законом, иными правовыми актами или сделкой оснований приобрело или сберегло имущество (приобретатель) за счёт



другого лица (потерпевшего), обязано возвратить последнему неосновательно приобретенное или сбереженное имущество (неосновательное обогащение), за исключением случаев, предусмотренных статьей 1109 настоящего Кодекса.

Поскольку начисление ответчиком услуги за техническое обслуживание автоматически запирающихся устройств дверей подъездов многоквартирных домов является необоснованным, с ООО «УК Жилищный стандарт» в пользу Щекиной Е.Г. подлежит взысканию неосновательное обогащение в виде платы за техническое обслуживание домофона за период с [REDACTED] года по [REDACTED] в размере 1.238 рублей 62 копейки. Расчёт истца ответчиком не оспорен, у суда сомнений не вызывает (л.д.146-147).

Также на ООО «УК Жилищный стандарт» должна быть возложена обязанность прекратить начисление и взимание платы за техническое обслуживание домофона в отношении жилого помещения по адресу: [REDACTED]

В силу ст.100 ГПК Российской Федерации с ООО «УК Жилищный стандарт» в пользу Щекиной Е.Г. подлежат взысканию расходы по оплате услуг представителя в размере 10.000 рублей исходя из объёма оказанных представителем услуг (составление искового заявления, предъявление его в суд, подготовка документов, участие в судебном заседании), а также требований разумности.

В силу ст.98 ГПК Российской Федерации с ответчика в пользу истца подлежат взысканию расходы по уплате госпошлины в размере 700 рублей.

На основании изложенного, руководствуясь ст.ст. 194-199 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации, суд

#### РЕШИЛ:

Исковые требования Щекиной Елизаветы Григорьевны удовлетворить.

Взыскать с ООО «УК Жилищный стандарт» в пользу Щекиной Елизаветы Григорьевны неосновательное обогащение в размере 1.238 рублей 62 копейки, расходы по оплате услуг представителя в размере 10.000 рублей, расходы по уплате госпошлины в размере 700 рублей.

Возложить обязанность на ООО «УК Жилищный стандарт» прекратить начисление и взимание платы за техническое обслуживание домофона в отношении жилого помещения по адресу: [REDACTED]

Решение может быть обжаловано в Тюменский областной суд через Центральный районный суд г. Тюмени в течение 1 месяца со дня его принятия в окончательной форме.

Решение изготовлено в окончательной форме 25 августа 2020 года.

«Подлинник судебного акта (приговор, решение, постановление, определение) подлинник (уголовное, гражданское, административное дело) № 2-5301/20 и хранится в Центральном районном суде г. Тюмени. Копия верна. Судебный акт (на) вступил в законную силу « 20 » г. Судья [подпись] Секретарь [подпись]	районный суд	подпись И.Э. Михайлова
« 20 » г.	32	« 20 » г.